

108 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 5 次會議紀錄

中華民國 108 年 7 月 1 日府都設字第 1080763332 號函

108 年度臺南市都市設計審議幹事會第 5 次會議紀錄

一、時間：中華民國108年6月26日(星期三)下午14時30分

二、地點：本府永華市政中心9樓都市發展局會議室

三、主持人：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：陳怡頻

五、出席幹事：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、審議案件：

審議第一案：「奇美實業股份有限公司新市區新晶段22,22-1,23,23-1,26-1,27 地號等6筆PRP廠吸煙室新建工程」都市設計審議案(新市區)

決議：1.本案吸菸室之實際使用需求、設置位置及構造形式請再考量。
2.本案請依審查意見修正或回應後，續提都市設計幹事會審議。

審議第二案：「奇菱科技股份有限公司新市區新晶段61,62,63地號雨遮、儲槽區增建工程」都市設計審議案(新市區)

決議：1.本案修正後通過。
2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「春潤投資安平區金華段34-5地號等4筆土地店舖、住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)

決議：1.本案修正後通過。
2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理

核定。

審議第四案：「如意輪實業有限公司台南市南區鹽埕段2791-3地號工廠新建工程」都市設計審議案（南區）

決 議：1.本案修正後通過。
2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「李進南南區大山段409地號工廠住宅新建工程」都市設計審議案（南區）

決 議：1.本案修正後通過。
2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「利宇營造新吉廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：1.本案修正後通過。
2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第七案：「松林新吉廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：1.本案修正後通過。
2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「奇美實業股份有限公司新市區新品段 22,22-1,23,23-1,26-1,27 地號等 6 筆 PRP 廠吸煙室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	奇美實業股份有限公司
		設計 單位	陳國堅建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 吸菸室位置靠近本廠區出入口處影響都市景觀，且使用上須跨越車道較為不便，是否能達到實際使用功能，建議實際使用需求、設置位置及構造形式請再考量。 2. 吸菸室設計為三面封閉僅一面開口，建議通風上考量可再開設開口。 3. 申請書「基地使用分區」請填寫工業區(供生產事業使用)。P1-2 4. 請檢附免指建築線相關文件於報告書中；請檢討本區都市設計規範於報告書中。P1-3 5. 基地發展現況分析圖比例至少 1/1000 是否有誤。P2-3 6. 建築物立面材質計畫及建築物各向立面圖請補充視角索引圖。P3-6、P4-4 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：無意見。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。 2. 本案請設計人釐清是否為免指定建築線範圍，或提供臨接道路證明文件，以利本局判斷本案是否臨接建築線。 3. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書 P.4-2 檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。 4. 依變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)第 4 條規定，本案設置吸菸室，是否符合前揭規定，請設計人釐清。 5. 本案停車數量是否符合前揭管制要點第 8 條規定，請設計人釐清。 6. 本案是否有前揭管制要點第 9 點規定貨車裝卸位，請設計人釐清。 7. 本案是否符合前揭管制要點第 11 條規定，請設計人釐清。 8. 本案是否符合南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範第 7 條綠化規定，請設計人釐清。 9. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 <p>工務局(公園管理科二股)：無意見。</p> <p>交通局：無意見。</p>		

文化局：

基地臨接市定遺址—旗竿地遺址定著土地範圍（新市鄉新晶段 23-2、25-0、43-0、26-0、30-0 等 5 筆地號），施工中如發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，請依土地使用分區管制要點第 10 條及「文化資產保存法」相關規定辦理。

水利局：無意見。

經濟發展局：

1. 經查奇美實業公司產業類別為光電材料及元件製造業，本次擬新建吸煙室，符合樹谷園區環境影響評估書件相關規定。
2. 次查案地為工業區(供生產事業使用)用地，現辦理吸煙室新建工程，尚符合樹谷園區土地使用分區管制要點規定。
3. 該案建築外牆部分材質未鋪設塑膠或金屬浪型板材料，符合樹谷園區都市設計管制規範規定。
4. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，如涉及變更，請奇美實業公司於後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。
5. 請落實節能減碳措施，如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器，採用節能設計之空調、照明、電力等。

審議 第二案	「奇菱科技股份有限公司新市區新品段61,62,63地號 雨遮、儲槽區增建工程」都市設計審議案	申請 單位	奇菱科技股份有限公 司
		設計 單位	陳榮嚴建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案因增建而需移植之水黃皮，移植後需注意喬木樹距需大於 4 公尺。 2. 喬木數量檢討式請補充。P3-02 3. 剖面圖請補充剖面符號及比例。P3-05 4. 建築立面材質計畫請標註材質、顏色及圖說比例。。P3-06 5. 請補充一張現況模擬圖。P3-07 6. 請補充剖面索引圖。P4-06 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：無意見。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。 2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書 P.3-06 中檢附面積計算表內數值，因尚未檢附使用分區證明，本案設計建蔽率、容積率是否符合規定，請設計人釐清。 3. 依變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)第 9 條規定，本案裝卸車位是否符合前揭規定，請設計人釐清。 4. 本案是否符合前揭管制要點第 11 條規定，請設計人釐清。 5. 本案增建 A 區之建築物，其名稱為「雨遮」似有異，應屬「門廊」，請設計人釐清。 6. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 <p>工務局(公園管理科二股)：無意見。</p> <p>交通局：無意見。</p> <p>文化局： 查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。</p> <p>水利局：無意見。</p> <p>經濟發展局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查奇菱公司產業類別為塑膠製品製造業、電腦、電子產品及光學製品、化學材料製造業、化學製品製造業，本次擬增建遮雨棚及儲槽區，符合樹 		

谷園區環境影響評估書件相關規定。

2. 次查案地為工業區(供生產事業使用)用地，現辦理遮雨棚及儲槽區增建工程，尚符合樹谷園區土地使用分區管制要點規定。
3. 該案建築外牆部分材質未鋪設塑膠或金屬浪型板材料，符合樹谷園區都市設計管制規範規定。
4. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，如涉及變更，請奇美實業公司於後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。
5. 請落實節能減碳措施，如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器，採用節能設計之空調、照明、電力等。

審議 第三案	「春潤投資安平區金華段34-5地號等4筆土地店舖、住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	春潤投資有限公司
		設計 單位	陳英邦建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.目前綠化範圍過於瑣碎，建議調整規劃或以植草磚規劃汽車格位。 2.本案鄰接公有人行道之植栽帶規劃兩處 1.5 公尺寬進出口，建議留設至少 2 公尺寬度以利人行。 3.本案植栽過於接近建築物，不利植物生長，請妥適調整。 4.請於報告書補充本案透水鋪面顏色。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <p>2-3-2，請依書圖查核表規定以地形圖或空拍圖為底圖。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：無意見。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.目前鄰接公有人行道之植栽帶規劃兩處 1.5 公尺寬進出口，建議集中留設一處並增加寬度以利人行。 2.小葉紅仙丹、七里香需陽光充足之植栽，樹蘭屬耐陰性植物，建議樹下空間種植耐陰性植物、空曠處種植向陽性植栽。 3.燈具-壁燈，平面圖無圖示，但有圖例，請確認。 <p>工務局(建築管理科一股)：無意見。</p> <p>工務局(公園管理科一股)：無意見。</p> <p>交通局：</p> <p>停車空間請勿違規使用。</p> <p>文化局：</p> <p>查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。</p> <p>水利局：無意見。</p> <p>經濟發展局：無意見。</p>		

審議 第四案	「如意輪實業有限公司台南市南區鹽埕段2791-3地號 工廠新建工程」都市設計審議案	申請 單位	顏○龍 君
		設計 單位	林澤森建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第十條第二款：機車、汽車車道寬度不符規定需修正。(P.3-2) 2. 土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定：「依臺南市安平工業區土地承購人應遵守事項規定辦理，惟臨道路側之退縮空間不得設置圍牆。」，該退縮空間設置圍牆需修正。(P.3-2、P.3-3) 3. 都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」，未檢討。 4. 都市設計審議規範第七條：「四、為符合安全需要而在陽台欄杆上裝設防護或植栽設施者，需符合人員緊急逃生之需要，且需配合建築立面或陽台欄杆的造型。若需設置鐵窗，應進行統一規劃，配合建築立面造型，同時應盡量以透空的欄杆為之，並符合緊急逃生之需要。」，二樓未符合。(P.3-12、P.4-4、P.4-6) 5. 都市設計審議規範第九條建築物是否需檢討附設廣告物請確認。 6. 都市設計審議規範第十二條：「四、建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，未設置須修正。(P.3-12、P.4-4) 7. 都市設計審議規範第十二條：「五、運河兩側地區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。建築材料色系應以能反應水、天等環境特性為原則，避免使用過多強烈對比之色彩。」；「九、運河兩側地區面臨運河之建築物應維持立面量體之垂直與水平分割的秩序性，以求全區整體風格之形塑。」；「十、運河兩側地區面臨運河之建築開窗應使用無反射、眩光效果之材質。」，本案採鐵灰色金屬板及鋁格柵未符合明度較高色系，須修正。(P.3-12) 8. 都市設計審議規範第十三條：「一、運河兩側地區建築物夜間照明設計原則」，請說明。 9. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 10. 喬木間距未達 4m 以上請修正。(P.3-7) 11. 透水面積下方不得有構造物，且透水率 106.6%有誤，請修正。(P.3-9、 		

P.5-8)

12. 臨接計畫道路側圍牆應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。(P.3-3、P.3-12)
13. 基地位置圖：以都市計畫圖為底圖標示基地所在位置及範圍，比例尺 1/6000，至少涵蓋 800m 半徑範圍；以圖例標示各種使用分區。
14. 基地周邊發展現況分析圖說、基地發展現況分析圖說有誤。
15. 平面配置計畫圖說：標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物、建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等標示地坪鋪面材質、色彩及高程。
16. 缺建築地面高程剖面圖說 四向 (圖說比例至少 1/100)。
17. 植栽計畫 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/300)，並標示植栽位置、名稱、規格及數量等。灌木須列入綠覆計算。
18. 建築立面材質計畫應標示建築物各向外牆立面材質、顏色。
19. 案名一致，條文請完整正確並詳予回覆，部分條文、參照頁次有誤。各表格照格式。
20. 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置、圍牆圖例。
21. P.2-3：真空電鍍工廠請確認符合規定?(P.3-1：目前為製藥廠)
22. P.5-6：請確認臺南市安平工業區土地承購人應遵守事項規定。
23. 台電變電箱的位置，建議適當遮蔽，避免視線直接看到變電箱。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：無意見。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. 土管第十條 參照頁次錯誤、裝卸車位未檢討。
2. 土管第十一條退縮規定參照頁次錯誤，另請於圖面明確標示。
3. 其餘土管未檢討(雖屬免檢討仍需列出來)。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 既有圍牆與排水溝中間有一長條地被植物，面積較窄，綠化效果無效，建議排水溝位置調整。
2. 建議無障礙步道之動線整順，目前動線較曲折。
3. 請問灌木是種植金露花或黃金露花？
4. 建議灌木選種多樣化，植物種類單一化較易的病蟲害。
5. 建議無障礙車位與另一個停車格位置對調，說不定能符合 2m 規定。

工務局(建築管理科一股)：無意見。

工務局(公園管理科一股)：無意見。

交通局：

1. 無障礙汽車位通行道與機車車道重疊，建議檢討空間配置。
2. 停車空間規劃應滿足訪客及員工需求，避免停車外部化。
3. 室內停車空間無出入動線，相關規劃應滿足建築技術規則規定；室內停車

空間請勿違規使用。

4. 應視實際使用需求規劃裝卸貨車位。

文化局：

查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。

水利局：無意見。

經濟發展局：無意見。

審議 第五案	「李進南南區大山段409地號工廠住宅新建工程」都市 設計審議案	申請 單位	李○南 君
		設計 單位	吳俊毅建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第四條：住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理，請確認工廠是否符合。 2. 土地使用分區管制要點第十一條退縮建築規定：「建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行，且不得設置圍牆。」，退縮配置不符，且西側被車道貫穿皆無綠帶是否可前後停車調整方可加設綠帶，轉角綠帶缺口未考量現況斑馬線銜接需修正。(P.3-1) 3. 都市設計審議規範第七條：「一、建築物之屋頂梯間、水塔、附屬機械設施等應配合各棟建築物造型予以美化設計，不得外露。」，附表五回覆說明皆外露則須修正，請說明。 4. 都市設計審議規範第十二條：「四、建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，未設置須修正。 5. 喬木上方有結構物頂蓋請修正。(P.4-3、P.4-4) 6. 綠覆率僅 22.77%請修正。(P.1-1) 7. 地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。請說明。 8. 透水面積上下方不得有構造物，請修正。(P.4-7 剖面地坪斜坡為 RC 材質) 9. 街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。請說明。 10. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 11. 基地位置圖：以都市計畫圖為底圖標示基地所在位置及範圍，比例尺 1/6000，至少涵蓋 800m 半徑範圍；以圖例標示各種使用分區。 12. 基地周邊發展現況分析圖說、基地發展現況分析圖說有誤。 13. 平面配置計畫圖說：標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物、建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等標示地坪鋪面材質、色彩及高程。 14. 缺建築地面高程剖面圖說 四向 (圖說比例至少 1/100)。 15. 植栽計畫 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/300)，並標示植栽位置、名稱、 		

規格及數量等。

16. 缺街廓轉角或好望角設計(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100) (說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)
17. 建築立面材質計畫應標示建築物各向外牆立面材質、顏色。且應為立面。
18. 缺照明計畫(說明地面層外部空間照明、建築量體照明計畫，並標示照明燈具型式及設置位置)
19. 案名一致，條文請完整正確並詳予回覆，部分條文、參照頁次有誤。各表格照格式。
20. 最小基地面積請檢討。
21. 缺喬木數量檢討式。
22. 透水檢討請套建築圖。綠覆透水計算有誤請確認。
23. 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置、圍牆圖例。
24. 修正後之平面配置圖：
 - (1) 轉角綠帶開口目前留設寬度為 1.5M，請留設 2M 以上，以利行人通行。
 - (2) 轉角喬木位置建議往後配置，目前喬木位置會影響使用者視線。
 - (3) 建議機車格位統一配置，留設集中出入車道。
 - (4) 建議臨建築物側綠地延伸至 1 樓柱位旁空間，可適當區隔人行動線與汽車動線。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

1. P3-1，請依土地使用分區第十一條退縮建築規定辦理並於圖上標示。
2. P4-2，小貨車最小裝卸位尺寸:長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. 土管第十條 參照頁次錯誤、法定汽車車位為五輛、自設裝卸車位不應列入法定汽車車位數量內。
2. 土管第十一條退縮規定參照頁次錯誤，退縮範圍內人行道寬度留設不足，另部分退縮空間作為汽車出入口仍不應影響植生帶及人行道之留設。
3. 本案案地係屬都市計畫住宅區，本案擬設置工廠，仍請留意不得違反都市計畫台南市施行細則第 14 條住宅區規定。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 新圖面之花臺是否有加高，臨機車道旁綠帶面積較窄，未來恐會消失，請考量。
2. 轉角道路是否有斑馬線，若有，綠帶之開口處請搭配斑馬線。
3. 新圖面是否還有配置金露花，若有，請標示位置及補充圖例。

工務局(建築管理科一股)：無意見。

工務局(公園管理科一股)：無意見。

交通局：

1. 室內停車空間請勿違規使用。
2. 請於基地出入口加強出車警示設備，並請檢視出入口植栽是否會妨礙車輛

視距。

3. 建議出入口集中設置於一處並應距離路口至少 5 公尺，避免影響其他用路人行人通行安全。

文化局：

查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。

水利局：無意見。

經濟發展局：無意見。

審議 第六案	「利字營造新吉廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	利字營造股份有限公 司
		設計 單位	黃永健建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <p>1.002：</p> <p>(1)請補充頁次。</p> <p>(2)原地號：安吉段 115-137 地號，請更改為新地號：十二佃段 102 地號，地籍整理後面積 1294.09m²。</p> <p>(3)喬木總數量、綠覆面積、綠覆率，請修正。</p> <p>(4)透水面積、透水率，與 P5，不一致，請確認。</p> <p>2.003：</p> <p>(1)二、(二)基地位置圖、(三)現況分析：基地周邊發展現況分析圖、基地發展現況分析圖說，請依規定比例補充圖說。</p> <p>(2)平面配置計畫圖說，請補充現有設施物、退縮線、地下室開挖範圍、地平鋪面材質、色彩及高程。P4</p> <p>(3)建築地面高程剖面圖說，頁次請刪除 P4。</p> <p>(4)停車與交通動線計畫，請補充裝卸車動線。P4</p> <p>(5)植栽計畫，請標示地下室開挖範圍、喬木樹距、植栽覆土深度。P5</p> <p>(6)建築立面材質計畫，圖說比例至少 1/100、請補充各向外牆立面材質。P6</p> <p>(7)建築及景觀模擬圖，請檢附模擬位置索引圖。P7</p> <p>(8)建築物各向立面圖，請補充建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度。P15-16。</p> <p>(9)建築物剖面圖，請檢附剖面位置索引圖。P17-18</p> <p>(10)附表四、附表五、附表六之檢結果部分欄位未勾選與填寫參照頁次，以及部分條文引用到舊條文，請補充及修改。004-008、009、0010</p> <p>3. 相關平面圖請補充指北針。</p> <p>4. P3：地號、土地面積、法定空地、法定停車位檢討，請修正。</p> <p>5. 依土地使用分區管制要點第十六條第五點：「退縮地以綠化為主，…，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施……」。本案退縮地設置內容為舊法條，請修正。</p> <p>6. P4：退縮地請標示退縮 3M 範圍。</p> <p>7. P5：</p> <p>(1)請補充喬木種植間距，至少要 4m 以上。</p> <p>(2)臺灣欒樹易吸引荔枝椿象汁液有毒，請考量。</p> <p>(3)鳳凰木屬板根植物，鋪面未來恐會隆起，種植位置請再考量。</p> <p>(4)植栽種植方式採自然式，阿勃勒種植樹距請考量。</p> <p>(5)請確認是否有種植桂花，若有，桂花屬灌木-小喬木，須考量生長空間。</p>		

- (6) 建築周邊有空白區塊，是否為排水溝，若是，透水面積計算須扣除。
- (7) 綠覆面積、綠覆率計算有誤，請修正。
- (8) 請補充陽臺綠化之面積。
- (9) 請補充地被與透水磚範圍，以利與尺寸對照。
- (10) 圍牆應為透空式設計，臨東南邊的圍牆為實牆非透空式設計，請修正。

8. P9：

- (1) 請補充斜坡比例。
- (2) 請補充車道、停車格位之尺寸。

9. P14，請補充洩水坡度。

10. P9-18，案名有誤，請修正。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

- 1. 002，地號：重測後應為十二佃段 102 地號，書內其餘相關地號說明請一併更正。
- 2. 006、P4、5，非道路側退縮部分，請於圖面上確實標示以利閱讀。

都市發展局(都市計畫管理科)：

- 1. 地段號已更新，請更正。
- 2. P9，退縮地以綠化為主，除出入口外作人行道部分，是否適宜，宜經都市設計會核准。
- 3. P3，停車位計算之樓地板面積請依建技§59 規定，是否有扣除陽台，會請釐清。

都市發展局(地景規劃工程科)：

- 1. 請說明人行道與原圖面的關係。
- 2. 植栽配置以不規則式配置，請說明配置原則；建議植物高度、色彩的搭配，以及種類多樣化較佳。
- 3. 鳳凰木屬大喬木，請考量種植位置。
- 4. 建議茉莉花位置調整，目前種植位置未來會被遮蔽。
- 5. 建議臨馬路側之植栽配置以規律性種植，視覺較舒適，且較不凌亂。

工務局(建築管理科一股)：無意見。

工務局(公園管理科一股)：無意見。

交通局：

- 1. 請於基地出入口加強出車警示設備。
- 2. 停車空間規劃應滿足訪客及員工需求，避免停車外部化。

文化局：

查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。

水利局：無意見。

經濟發展局：(新吉工業區第三區 A3-13，原地號：安吉段 115-137 地號，新地號：十二佃段 102 地號)

1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 4 月 17 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 36 次審查會核准在案。
2. 該公司變更後實設建蔽率 51.91%，符合新吉工業區產業用地（一）土地出售要點第九點（一）略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。
3. 檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。
4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。
5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。
6. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。
7. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。
8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。

審議 第七案	「松林新吉廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	松林創新有限公司
		設計 單位	黃永健建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <p>1.002：</p> <p>(1)請補充頁次。</p> <p>(2)原地號：安吉段 115-108 地號，請更改為新地號：十二佃段 111 地號。</p> <p>(3)實設容積率請確認為 100.51%還是 100.5%(P3)。</p> <p>(4)實設裝卸停車位，請補充 1 輛。</p> <p>(5)法定、實設機車停車位，請修改。</p> <p>(6)建築物色彩，請再確認。</p> <p>(7)臨街側植栽種類，請修改為臺灣欒樹、矮仙丹、地毯草。</p> <p>(8)綠覆面積、綠覆率、透水面積、透水率等，請修正。</p> <p>2.003：</p> <p>(1)二、(二)基地位置圖、(三)現況分析：基地周邊發展現況分析圖、基地發展現況分析圖說，請依規定比例補充圖說。</p> <p>(2)建築地面高程剖面圖說，請刪除 P4。</p> <p>(3)植栽計畫，圖說比例至少 1/300，請修正。P5</p> <p>(4)建築立面材質計畫，圖說比例至少 1/300，補充各向立面圖說。P6</p> <p>(5)建築及景觀模擬圖，請補充模擬位置索引圖。P7</p> <p>(6)建築物各向立面圖，請補充建築線、退縮線、各樓層高度、建築物高度等。P12、P13</p> <p>(7)建築物剖面圖，請檢附剖面位置索引圖。P14、P15</p> <p>(8)附表四之頁次，請補充- 006。</p> <p>(9)附表五之頁次，請補充- 008。</p> <p>(10) 附表四、附表五、附表六之檢結果部分欄位未勾選與填寫參照頁次，以及部分條文引用到舊條文，請補充及修改。004-008、009、0010</p> <p>3. 依土地使用分區管制要點第十六條第五點：「退縮地以綠化為主，…，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施……」。本案退縮地設置內容為舊法條，請修正。</p> <p>4. P3：</p> <p>(1)土地座落，請修改為新地號。</p> <p>(2)停車空間檢討，請依類別分別檢討。</p> <p>5. P4：</p> <p>(1)請補充建築線、退縮線、鋪面材質、人車動線、汽、機車位之尺寸。</p> <p>(2)部分喬木間距較大，建議增加喬木數量。</p> <p>(3)請整體考量停車空間及動線、綠覆面積、綠覆率、透水面積、透水率、…等。</p>		

6. P5：

- (1)圖面比例有誤且變形，請修正。
- (2)請補充喬木之間距，至少要 4m 以上。
- (3)臺灣欒樹易吸引荔枝椿象汁液有毒，請考量。
- (4)綠覆面積、綠覆率、透水面積、透水率之檢討，請修正。
- (5)圍牆應為透空式設計，臨西南邊的圍牆為實牆非透空式設計，請修正。
- (6)是否有設置排水溝，若有則透水面積計算請扣除。

7. P11，請補充屋頂洩水坡度。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

002，地號：重測後應為十二佃段 111 地號，書內其餘相關地號說明請一併更正。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. 地段號已更新，請更正。
2. P9，退縮地以綠化為主，除出入口外作人行道部分，是否適宜，宜經都市設計會核准。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 喬木、灌木，目前為單一種類植物，建議植物多樣化，覺不易得病蟲害。
2. 植物配置採自然式，建議考量視覺舒適性為主。

工務局(建築管理科一股)：無意見。

工務局(公園管理科一股)：無意見。

交通局：

1. 停車空間於相關圖面均標示不清且無車格尺寸，請修正。
2. 基地內車輛通道及停車位請勿違規使用。
3. 停車空間規劃應滿足訪客及員工需求，避免停車外部化。
4. 建議應視實際需求增加大型裝卸車位。

文化局：

查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。

水利局：無意見。

經濟發展局：(新吉工業區第三區 A3-2，原地號：安吉段 115-108 地號，新地號：十二佃段 111 地號)

1. 該公司申請產業類別為其他機械器具批發業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 107 年 1 月 16 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 42 次審查會核准在案。
2. 該公司變更後實設建蔽率 33.68%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分

之三十」規定。

3. 檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。
4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。
5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。
6. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。
7. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。
8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。